

## **Anexo 02:**

### Memorial Justificativo

#### **SEDE SPU**

O empreendimento de uso corporativo sediará diversos órgãos públicos. O lote situado na Rua Melo e Souza número 142, no bairro de São Cristóvão, tem 7.271,57m<sup>2</sup> de área. Está submetido à legislação urbanística com 2 setores diferentes descritos no PEU (Projeto de Estruturação Urbana) de São Cristóvão, tendo parte do terreno um índice de aproveitamento de 3,0 vezes a área do terreno e gabarito de 21,50m com 6 pavimentos. A outra parte com índice de 5,5 e Gabarito de 39,50m com o máximo de 12 pavimentos.

Em função da legislação, foi necessário projetar o edifício com duas alturas, sendo parte com 39,50m de altura e 10 pavimentos, e outra com 21,50m de altura e 5 pavimentos. Criou-se um terraço jardim no telhado do bloco mais baixo que, além de todas as características sustentáveis, permite um isolamento acústico e térmico ao prédio, além de constituir uma agradável paisagem e tornar-se área de passeio, convivência e contemplação para os usuários, somando ao projeto um elemento estético diferenciado.

Como o gabarito da região é caracteristicamente baixo, optou-se por usar apenas um pavimento de garagem superior e as demais áreas de estacionamento em pavimentos no subsolo.

O terreno é limitado por duas ruas: Rua Souza de Melo e a Rua Gotemburgo. Pensando na valorização das áreas de intervenção do Projeto Porto Maravilha, que fará uma reestruturação urbana na região, bem como na facilidade de acesso aos pedestres – considerando que existe um maior fluxo de pessoas que vêm da Av. Francisco Bicalho, foi localizado o acesso principal junto à Rua Souza e Melo. Os acessos de veículos e de serviços ficarão na Rua Gotemburgo.

As áreas externas da edificação serão quase totalmente ajardinadas. O objetivo é gerar qualidade ambiental e proporcionar a integração entre as duas ruas, proporcionando livre acesso de pedestres entre elas. Nessas circulações, foram adotados revestimentos permeáveis atingindo área permeável maior do que a mínima exigida pela legislação, reforçando as práticas de construções sustentáveis.

Para atingir melhor eficiência energética e maior conforto térmico, as fachadas orientadas para o Norte foram inclinadas e lajes com brises verticais sobressaem-se da edificação na fachada Oeste. Assim, através de um recurso estético, diminui-se a

incidência de radiação solar no interior da edificação sem bloqueio da iluminação natural.

Os pavimentos, com área aproximada de 4.500m<sup>2</sup>, foram concebidos com a implantação de 2 conjuntos de circulações verticais, constituídos cada um deles de 2 escadas enclausuradas e núcleo de elevadores, com área de serviço e banheiros que atendem à melhor mobilidade dos usuários, além de estarem em acordo com o código de segurança contra incêndio e pânico da legislação.

No pavimento térreo apresenta-se um grande lobby de onde é possível ter acesso aos dois distintos núcleos de elevadores, além de toda a área de serviço necessária ao funcionamento do edifício conforme exigência da legislação. Também foi projetado um centro de conferências com 2 auditórios que podem ser divididos em até 4 salas independentes com capacidade total de 235 pessoas que atenderão a todos os órgãos públicos instalados no edifício. Ainda no térreo está localizada o setor da SPU (Secretaria do Patrimônio da União) que dará atendimento ao público.

O segundo pavimento será destinado a estacionamento de carros e os demais pavimentos serão para alocação dos Órgãos Públicos. Alguns pavimentos poderão ser compartimentados em até 8 salas, todas com medidores de energia e instalações independentes.

As garagens em subsolo complementam as exigências da legislação local quanto ao número de vagas destinadas ao estacionamento de veículos.